DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 8207

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 29.12.2025 15:44:06

UCHWAŁA NR XXII/164/2025
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 18 grudnia 2025 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Frycowa – etapy „A" i „B"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz.1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Nawojowa Nr LXIV/512/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Frycowa – etapy „A" i „B", Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Frycowa – etapy „A" i „B", przyjętego uchwałą nr XXXI/252/21 Rady Gminy Nawojowa dnia 27 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 maja 2021 r. poz. 2747), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1, po** uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1**, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa, przyjętego uchwałą nr LXXII/573/24 Rady Gminy **Nawojowa** z dnia 29 stycznia 2024 r.

1. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.**

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1**, obejmuje teren w miejscowości Nawojowa w jej granicach administracyjnych i przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 sporządzonego na kopii mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci rastrowej w skali 1: 2000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, stanowi nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej lub sumy powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, w tym: dojścia, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, budynki związane z obsługą techniczną, garaże, zieleń urządzona;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, stanowiący nie więcej niż 45% maksymalnej dopuszczonej na działce budowlanej powierzchni zabudowy lub nie więcej niż 45% sumy powierzchni użytkowej budynków;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej budowli i ścian budynków, przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

4) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

6) **terenowych urządzeniach sportowo - rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku;

7) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m^2;

8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;

10) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na załączniku graficznym nr 1 dojazdy lub zapewnienie dostępności do działki budowlanej na zasadzie służebności drogowej; Dla ciągów komunikacyjnych położonych w poszczególnych klasach przeznaczenia terenów, nie obowiązuje zachowanie określonych dla poszczególnych klas: wskaźników terenu biologicznie czynnego, minimalnej powierzchni działki budowlanej;

11) **nowo wydzielonej działce budowlanej -** należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

12) **siedlisku rolniczym –** należy przez to rozumieć działkę zajętą przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarsko- składowe) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów postojowych i manewrowych, jeżeli tworzą zorganizowaną całość gospodarczą;

13) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć nie węższy niż 2 metry, pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem;

14) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach ustawy Prawo Budowlane;

15) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE: ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGAŃ W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1. Na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów:

1) **w całości w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. W ww. terenach obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

3) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLH 120036 Łabowa.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

4) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLB 180002 Beski Niski.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

5) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego,** zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.;

6) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w udokumentowanym złożu piaskowca Frycowa.**

7) w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1, **w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących wyznaczone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). W ww. obszarach przy zagospodarowaniu terenów obowiązują nakazy zakazy i ograniczenie wynikające z przepisów odrębnych;

8) we wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 terenach osuwisk: aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Nawojowa" (SOPO). Na terenach osuwisk:

a) aktywnych ciągle, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem przebudowy, remontu oraz zabezpieczenia technicznego istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach osuwisk: aktywnych okresowo, nieaktywnych, terenach zagrożone ruchami masowymi przy budowie nowych obiektów budowlanych ww. terenach, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

2. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości, w tym ekologicznej, cieków naturalnych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową.

3. W przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązuje zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN, MNW, MN-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) UE – jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. W granicach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 75, dla remontowanych i realizowanych nowych obiektów mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, obowiązuje zwiększenie wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku.

6. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 1.

7. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości (przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych), wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

8. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

9. Dopuszcza się przebudowę, bez możliwości rozbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDR, KDZ, KDD, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

10. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz ich części położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

11. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów komunikacji drogowej publicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanych w odległości:

a) minimum 25 metrów od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem literowymi KDR,

b) 5 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDZ,

c) 4 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDD,

d) 3 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KR, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1U, w którym dopuszcza się lokalizacje budynku w linii rozgraniczającej drogi 32KR;

2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

3) odległości od terenów leśnych, wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

4) odległości od cieków naturalnych wynikających z przepisów odrębnych.

12. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, prowadzących do tworzenia sztucznych skarp i nasypów, z uwzględnieniem zwolnień wynikających z ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1.

13. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów. W ww. terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

14. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, na których jego zachowanie z uwagi na istniejącą zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, związanych z poprawą standardu obiektów. W ww. terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

15. We wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW:

a) minimalna powierzchnia działek - 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN-U:

a) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-ML:

a) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 500 m^2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

b) minimalna szerokość frontów działek- 16 m;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U:

a) minimalna powierzchnia działek – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

5) w terenach oznaczonych symbolami U-PP-PS:

a) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy usługowej – 1000 m^2; dla produkcji, składowania magazynowania – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

6) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub ciąg komunikacyjny niewyznaczony na załączniku graficznym nr 1;

7) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi, z tolerancją do 30^0 w obie strony;

8) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości frontu nowo wydzielanej działki w przypadku dokonywania podziałów pod tereny komunikacji, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, a także terenów istniejących usług edukacji oznaczonych symbolami 1UE oraz usług kultu religijnego oznaczonych symbolem 1UR.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów infrastruktury technicznej na gruntach rolnych wysokich klas, wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

2. Dopuszcza się w terenach przeznaczonych do zabudowy, lokalizowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 500 kW w terenach przeznaczonych do zabudowy; dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu.

3. Wysokość zabudowy infrastruktury technicznej dostosowana do wymogów technologicznych obiektu - maksymalnie 30 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 40 metrów dla słupów linii 110kV.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków systemem zbiorowej kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków w Nowym Sączu;

2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej (zbiorniki szczelne, lokalne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi z położenia części terenów w granicach aglomeracji Nowy Sącz. Obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej, obiektów i urządzeń towarzyszących,

5) realizacja kanalizacji w systemie rozdzielczym,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu

wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów umożliwiających magazynowanie wód opadowych (oczka wodne, studnie chłonne, skrzynki rozsączające).

6. W zakresie składowania odpadów:

1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Nawojowa;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) dostawa gazu z sieci gazowej średnio i niskoprężnej,

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: zaopatrzenie w ciepło na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Biegonice poprzez istniejący układ sieci średniego i niskiego napięcia lub przez jego rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi; utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV relacji RS 110 kV Gorzków – SE 110/15 kV Krynica;

2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach przepisów odrębnych;

4) realizacja nowych sieci niskiego, średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;

5) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

6) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:

1) układ ponadlokalny - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 75 oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDR - o szerokościach w liniach rozgraniczających 40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) układ podstawowy obejmujący:

a) oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ droga zbiorcza powiatowe nr: 1526 K Frycowa – Złotne,

b) drogi dojazdowe – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-9KDD, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) układ wspomagający obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-34KR, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem 1KP;

2. dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 terenów komunikacji drogowej publicznej z zastrzeżeniem ust. 3, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ciągów komunikacyjnych;

3. dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 75 za pośrednictwem dojazdów drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi krajowej; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się zjazd z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4. nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ciągi komunikacyjne obejmujące dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym minimalna szerokość wydzielonego dojazdu – 5 m.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OBSŁUGI TERENÓW W MIEJSCA PARKINGOWE

1. Miejsca parkingowe należy realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych, w garażach, uwzględniając liczbę miejsc postojowych odpowiednio do przeznaczenia terenów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsca w garażu);

2) dla zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową (budynki usługowe z dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych wydzieleniem lokali mieszkalnych) – ilość wyliczona poprzez zsumowanie miejsc obejmujących:

a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej) lub 1 miejsca na 4 zatrudnionych;

3) dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej - minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek;

4) dla usług, z wyłączeniem usług: turystyki - w dostosowaniu do potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej: minimum: 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej) lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

5) dla usług turystyki - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

6) dla usług kultu religijnego – minimum 1 miejsce postojowe na 1000 uczestników zgromadzenia (jednocześnie);

7) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – minimum 4 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

8) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk (z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2 miejsca;

9) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w pkt 1 - 7), w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg klas D - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1MN – 43MN** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MN	0.596
2MN	0.128
3MN	0.875
4MN	1.499
5MN	2.031
6MN	4.737
7MN	0.105
8MN	0.228
9MN	7.165
10MN	1.377
11MN	1.411
12MN	0.711
13MN	1.208
14MN	0.515
15MN	9.111
16MN	1.215
17MN	4.961
18MN	3.129
19MN	2.779
20MN	0.273
21MN	2.396
22MN	2.888
23MN	0.646
24MN	0.624
25MN	5.414
26MN	0.229
27MN	3.305
28MN	1.166
29MN	2.561
30MN	1.23
31MN	0.626
32MN	0.515
33MN	6.193
34MN	1.404
35MN	0.664
36MN	3.816
37MN	4.372
38MN	4.841
39MN	4.98
40MN	6.542
41MN	8.868
42MN	2.404
43MN	2.967

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej,

g) w terenach oznaczonych symbolami: 4MN, 7MN, 12MN, 18MN, 22MN, 25MN, 42MN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, lokalizacje garaży, budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, wiat, na zasadach ustalonych w pkt 6-17. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza terenem istniejącego siedliska rolniczego;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6; w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi – 0,4;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

10) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu, nie może przekroczyć 13 metrów;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 10 oraz budynków inwentarsko składowych w istniejących gospodarstwa rolnych nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

12) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

13) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

14) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

15) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

16) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolami: **1MNW – 32MNW** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MNW	1.249
2MNW	1.456
3MNW	3.344
4MNW	2.42
5MNW	0.488
6MNW	1.744
7MNW	8.097
8MNW	9.224
9MNW	1.017
10MNW	0.292
11MNW	1.476
12MNW	1.167
13MNW	4.518
14MNW	1.466
15MNW	0.709
16MNW	1.92
17MNW	0.214
18MNW	0.79
19MNW	0.348
20MNW	1.414
21MNW	0.16
22MNW	6.425
23MNW	1.23
24MNW	2.324
25MNW	1.616
26MNW	0.644
27MNW	1.341
28MNW	1.022
29MNW	1.185
30MNW	0.213

31MNW	1.613
32MNW	1.882

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej,

g) w terenach oznaczonych symbolami: 7MNW, 8MNW, 23MNW - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MNW i 31MNW, dla których wynosi ona min. 1000 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, lokalizacje garaży, budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, wiat, na zasadach ustalonych w pkt 6-17. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza terenem istniejącego siedliska rolniczego. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MNW i 31MNW, dla których nie może być większy niż 0,6;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MNW i 31MNW, dla których wynosi on maksymalnie 0,3;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem:

a) działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;

b) działek budowlanych na których realizowana będzie wyłącznie zabudowa letniskowej lub rekreacji indywidualnej, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,5;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

10) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: usług zdrowia i pomocy społecznej, nie może przekroczyć 13 metrów;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 10 oraz budynków inwentarsko - składowych w istniejących gospodarstwa rolnych nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

12) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

13) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

14) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia jw. dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

15) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

16) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone** symbolami: **1 – 8MN–ML** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MN-ML	0.12
2MN-ML	0.154
3MN-ML	0.245
4MN-ML	0.45
5MN-ML	0.048
6MN-ML	0.153
7MN-ML	0.273
8MN-ML	0.34

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 500 m^2 dla letniskowej lub rekreacji indywidualnej, z tolerancją do 10%;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,6:

8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

9) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

10) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

11) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia jw. dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych,

c) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

13) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami: **1 - 19MN-U** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MN-U	0.868
2MN-U	0.605
3MN-U	0.401
4MN-U	0.085

5MN-U	0.746
6MN-U	1.141
7MN-U	1.427
8MN-U	0.681
9MN-U	1.162
10MN-U	4.9
11MN-U	0.463
12MN-U	1.857
13MN-U	0.409
14MN-U	1.954
15MN-U	0.600
16MN-U	0.571
17MN-U	0.789
18MN-U	0.239
19MN-U	0.355

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej,

e) w terenie oznaczonym symbolem 10MN-U - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego

d) teren usług kultu religijnego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,2 z dopuszczeniem zwiększenia ww. wskaźnika do 1,8 dla usług z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3 z wyłączeniem:

a) działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

10) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu, nie może przekroczyć 13 metrów;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 10 nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

12) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów;

13) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

14) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim, przy czym;

15) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

16) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolem: **1UE pow. 2,232 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren usług biurowych i administracji,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,8;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych 13 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat -5 m;

8) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych - dachy dwuspadowych lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

b) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

c) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

d) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

2. **Teren usług,** oznaczony symbolem **1U – pow. 0,115 ha, 5U – pow. 0,061 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej,

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 0,6;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;

7) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m^2, z tolerancją do 10%;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

10) dla pokrycia połaci dachowych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

11) w terenie 1U dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki stanowiącej równocześnie linię rozgraniczającą drogi 32KR.

3. **Tereny usług kultu religijnego** oznaczone symbolami**: 1UR – pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

5) obowiązuje zakaz: nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu istniejących obiektów usług sakralnych.

4. **Tereny usług** oznaczone symbolami: **2U – pow. 0,192 ha, 3U – pow. 0,254 ha, 4U – pow. 0,576 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2, z tolerancją do 10%;

5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci;

6) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;

7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2, z dopuszczeniem:

a) jego zwiększenia dla usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji do 1,8;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

10) maksymalna wysokość zabudowy,

a) budynków usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji - 13 metrów,

b) budynków usług innych niż wymienione w lit. a - 10 metrów,

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,

d) budynków gospodarczych, garaży, obiektów magazynowych, wiat – 6 m;

11) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG LUB PRODUKCJI

1. **Tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone symbolami: 1**U-PP-PS – 3U-PP-PS** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1U-PP-PS	0.614
2U-PP-PS	0.19
3U-PP-PS	0.082

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej,

d) w terenie oznaczonym symbolem 3-U-PP-PS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki;

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług edukacji

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultu religijnego,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy usługowej w terenie 1U-PP-PS - 600 m^2, w terenach 2 - 3U-PP-PS – 1000 m^2, z tolerancją do 10%,

b) dla produkcji przemysłowej, składowania i magazynowania - 2000 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia całkowita nie przekracza 20% powierzchni całkowitej budynku;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż:

a) 1,2 dla terenu 1U-PP-PS,

b) 0,8 dla terenów: 2U-PP-PS, 3U-PP-PS;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 0,6 dla terenu 1U-PP-PS,

b) 0,4 dla terenów; 2U-PP-PS, 3U-PP-PS;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych - 10 m z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości do 15 metrów w wypadku, gdy wynika to ze względów technologicznych prowadzonej produkcji,

b) budynków: gospodarczych, garażowych; obiektów magazynowych; wiat - 6 metrów,

c) budowli związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną innych niż budowle infrastruktury technicznej - 15 m;

10) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone** symbolem **1KDR – pow. 12,698 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 metrów, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. **Tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ – pow. 4,087 ha,** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD – 9KDD o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KDD	1.288
2KDD	2.646
3KDD	1.101
4KDD	0.458
5KDD	0.473
6KDD	1.011
7KDD	0.491
8KDD	1.748
9KDD	1.559

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów.

4. **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR - 34KR** o **powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KR	0.05
2KR	0.067
3KR	0.246
4KR	0.14
5KR	0.366
6KR	0.133
7KR	0.053
8KR	0.952
9KR	0.342
10KR	0.085
11KR	0.062
12KR	0.257
13KR	0.374
14KR	0.215
15KR	0.148
16KR	0.148
17KR	0.162
18KR	0.095
19KR	0.156
20KR	0.214
21KR	0.165
22KR	0.175
23KR	0.15
24KR	0.042
25KR	0.075
26KR	0.14
27KR	0.186
28KR	0.433
29KR	0.077

30KR	0.146
31KR	0.02
32KR	0.127
33KR	0.331
34KR	0.06

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

5. **Tereny komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczone symbolem **1KP – pow. 0,227 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji pieszo - rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających min 5 metrów.

6. **Teren parkingu** oznaczony symbolem**: 1KOP – pow. 0,247 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego;

3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 6 metrów, z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz przekryć strukturalnych;

8) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN – 64RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	36.454
2RN	8.311
3RN	17.797
4RN	1.697
5RN	3.365
6RN	0.124
7RN	9.241
8RN	0.137
9RN	1.105
10RN	0.068
11RN	0.012
12RN	2.389
13RN	0.668

14RN	5.059
15RN	0.426
16RN	0.172
17RN	0.218
18RN	0.966
19RN	0.403
20RN	0.021
21RN	0.111
22RN	0.122
23RN	0.346
24RN	1.046
25RN	2.541
26RN	2.432
27RN	0.732
28RN	4.89
29RN	0.496
30RN	2.705
31RN	2.937
32RN	0.277
33RN	13.955
34RN	1.791
35RN	0.893
36RN	1.357
37RN	2.57
38RN	0.714
39RN	0.665
40RN	2.596
41RN	0.934
42RN	33.282
43RN	0.053
44RN	0.025
45RN	0.059
46RN	0.296
47RN	0.513
48RN	0.302
49RN	0.206
50RN	0.056
51RN	4.126
52RN	0.681
53RN	18.188
54RN	0.387
55RN	0.025
56RN	0.988
57RN	0.536
58RN	0.323
59RN	1.096
60RN	0.16
61RN	0.088
62RN	0.579
63RN	0.234

64RN	0.184

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem: obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 1.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone symbolami: **1RZM – pow. 1,111 ha, 2RZM - pow. 0,261 ha, 3RZM - pow. 0,397 ha, 4RZM - pow. 0,602 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 3000 m^2;

4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

7) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarsko – składowych - do 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;

8) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

9) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

10) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarsko – składowych, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

c) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

d) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

12) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD, LASU, ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami: **1WS – 6WS o** powierzchniach jak w tabeli:

symbol	pow. w ha
1WS	0.106
2WS	0.233
3WS	4.71
4WS	0.043
5WS	1.569
6WS	0.262

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

b) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1WS-ZN – 35WS-ZN** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	23.374
2WS-ZN	0.28
3WS-ZN	1.794
4WS-ZN	0.154
5WS-ZN	0.107
6WS-ZN	0.908
7WS-ZN	0.214
8WS-ZN	0.357
9WS-ZN	0.381
10WS-ZN	1.663
11WS-ZN	3.537
12WS-ZN	0.319
13WS-ZN	1.376
14WS-ZN	1.533
15WS-ZN	0.364
16WS-ZN	0.141
17WS-ZN	0.895
18WS-ZN	0.248
19WS-ZN	1.238
20WS-ZN	1.799
21WS-ZN	0.148
22WS-ZN	0.188
23WS-ZN	3.633
24WS-ZN	0.504
25WS-ZN	0.148
26WS-ZN	0.78
27WS-ZN	3.99
28WS-ZN	20.819
29WS-ZN	0.378

30WS-ZN	0.268
31WS-ZN	0.194
32WS-ZN	1.384
33WS-ZN	1.33
34WS-ZN	0.379
35WS-ZN	0.817

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

b) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnianiem ustaleń zwartych w §4 ust. 1;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 21WS-ZN, w którym minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 25%.

3. **Tereny lasu** oznaczone symbolami: **1 – 62L o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1L	0.657
2L	0.08
3L	1.195
4L	0.792
5L	94.171
6L	0.064
7L	14.923
8L	0.521
9L	1.01
10L	1.058
11L	0.027
12L	0.064
13L	2.707
14L	3.571
15L	0.043
16L	2.869
17L	1.318
18L	5.058
19L	0.099
20L	0.653
21L	0.085
22L	6.465
23L	0.21
24L	0.085
25L	0.154
26L	1.24
27L	1.202
28L	0.902
29L	0.214

30L	1.3
31L	0.265
32L	1.101
33L	0.414
34L	0.107
35L	0.514
36L	0.998
37L	1.426
38L	9.551
39L	0.248
40L	0.015
41L	1.503
42L	1.366
43L	0.215
44L	2.161
45L	0.737
46L	1.208
47L	0.579
48L	17.838
49L	0.056
50L	2.577
51L	0.525
52L	0.038
53L	0.696
54L	0.345
55L	0.187
56L	64.976
57L	0.062
58L	0.034
59L	0.153
60L	0.056
61L	0.067
62L	0.053

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi i służących gospodarce leśnej dróg leśnych, urządzeń turystycznych. Ww. dopuszczenie nie dotyczy terenów zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych;

4) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) bez możliwości ingerencji w istniejącą rzeźbę terenu.

4. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1ZN - 90ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1ZN	0.193
2ZN	0.465
3ZN	0.563
4ZN	0.312

5ZN	1.177
6ZN	0.513
7ZN	0.22
8ZN	0.346
9ZN	0.288
10ZN	0.11
11ZN	1.176
12ZN	4.801
13ZN	0.101
14ZN	0.939
15ZN	0.149
16ZN	0.202
17ZN	0.616
18ZN	0.436
19ZN	0.334
20ZN	0.768
21ZN	0.532
22ZN	0.14
23ZN	0.243
24ZN	0.091
25ZN	1.355
26ZN	2.477
27ZN	0.22
28ZN	1.098
29ZN	0.988
30ZN	0.838
31ZN	0.634
32ZN	0.274
33ZN	1.044
34ZN	0.129
35ZN	0.669
36ZN	0.185
37ZN	0.471
38ZN	0.858
39ZN	0.173
40ZN	0.249
41ZN	0.273
42ZN	0.877
43ZN	0.267
44ZN	0.417
45ZN	0.864
46ZN	0.535
47ZN	2.467
49ZN	0.306
50ZN	1.932
51ZN	0.787
52ZN	0.121
53ZN	0.189
54ZN	1.959
55ZN	2.736

56ZN	0.091
57ZN	0.21
58ZN	0.178
59ZN	0.033
60ZN	0.211
61ZN	0.022
62ZN	0.068
63ZN	0.171
64ZN	0.112
65ZN	0.556
66ZN	0.061
67ZN	0.478
68ZN	0.171
69ZN	0.641
70ZN	1.753
71ZN	0.301
72ZN	0.114
73ZN	0.092
74ZN	0.054
75ZN	0.909
76ZN	2.358
77ZN	0.068
78ZN	0.107
79ZN	0.056
80ZN	0.062
81ZN	0.047
82ZN	0.059
83ZN	0.055
84ZN	0.26
85ZN	0.202
86ZN	0.516
87ZN	0.524
88ZN	0.074
89ZN	0.078
90ZN	0.078

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%.

Rozdział 4.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Ustala się stawkę dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości: 15% dla terenów: U, U-PP-PS, KOP; 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NAWOJOWA - WIEŚ FRYCOWA 1

skala 1:2000

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW W POSTACI RASTROWEJ
z dnia 18.07.2024 r., skala 1:2000, licencja 6642.4542.2024_1210_P
STAROSTA NOWOSĄDECKI
Jednostka ewidencyjna - 121012_2
obręby - 0002 Frycowa,
układ współrzędnych - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

I. USTALENIA PLANU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN/MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U TEREN USŁUG
- UK TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UO TEREN USŁUG EDUKACJI
- UP/PU TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDGP TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KDP TEREN PARKINGU
- RM TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS/ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- LS TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OTULINY POPRADOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000 - PLH 120035 - NAWOJOWA oraz PLH 120036 ŁABOWA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLB 180002 - BESKID NISKI
- POŁUDNIOWO/WSCHODNI/PÓŁNOCNO ZACHODNI/ SYMBOLNOŚCI KRAJOBRAZU – nie obszar opracowania
- STREFY Z ZAKAZEM ZABUDOWY wg POCHK
- TEREN ŻUŻA FRYCOWA

OBSZAR ZAGROŻONEGO ZNACZNEGO POWODZIĄ

- OBSZAR ZAGROŻONEGO POWODZIĄ 10%
- OBSZAR ZAGROŻONEGO POWODZIĄ 1%

OBUWARNIA (SEPO)

- aktywne okresowo
- nieaktywne
- aktywne ciągłe
- TERENY ZAGROŻONE RUCHOME MASOWYMI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WN 110kV
- STREFA OD LINII 110kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- STACJE SN/nN
- GRANICE OBRĘBÓW/WSI
- GRANICA GMINY NAWOJOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - ZMIANA NR 2

W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XLVI/406/22 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.

LEGENDA DO ZMIANY NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OPRACOWANIA

STREFY WYŁĄCZONE

- GRANICA STREFY URAJ/ŻUŻA
- GRANICA TERENÓW KONCESYJNYCH Z ZAKAZEM TYGANNA
- TERENOW ZABUDOWY ELETRYCZNOŚCI

TERENY KONCESYJNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY

- RM/ZN TEREN KONCESYJNY Z ZAKAZEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZIELENI
- MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKANIOWEJ
- RM/ZN TEREN PRZEDMIOTU KOPALIN ŻUŻA FRYCOWA

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- RZ/ZN TEREN KONCESYJNY Z ZAKAZEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z RAMAMI, INTENSYWNEGO
- RZ TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U/U Z TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- RZM/U TEREN PRZEMIAN Z USŁUGOWE

STREFA PRZEMIENNOŚCI - WYŁĄCZENIA

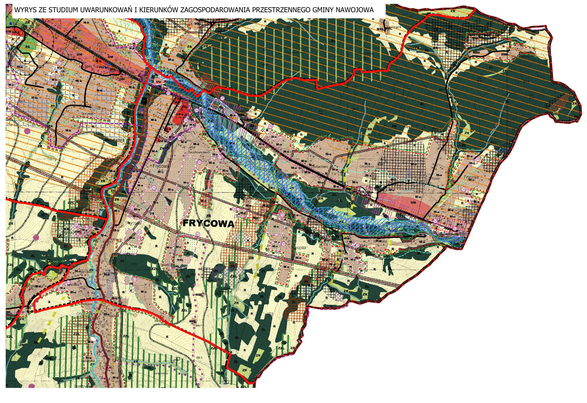
- GRANICA STREFY PRZEMIENNOŚCI WYŁĄCZENIA
- RZ TEREN ROLNE
- ZN TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- LS TERENY LASÓW
- TERENY PRZEDMIOTOWE PUBLICZNEGO ZNACZENIA
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z RAMAMI, INTENSYWNEGO TECHNICZNEJ

OBSZARY SYSTEMÓW ZAGOSPODAROWANIA ZAWODNIONYCH - JEST OGRANICZONY CZYNNIKIEM

- OBSZARY SZCZELNIE MAŁO ZAWODNIONA POWIERZCHNIA 0-4%
- OBSZARY SZCZELNIE MAŁO ZAWODNIONA POWIERZCHNIA 0-1%
- OBSZARY ZAWODNIONA POWIERZCHNIA 0-0,1%
- TEREN CELOWAN AKTYWNYCH GAŁĘZI
- TEREN CELOWAN AKTYWNYCH CHROTNYCH
- TEREN CELOWAN NIEAKTYWNYCH
- TEREN ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- TEREN POZBAWIONE
- STREFA URZĄDZEŃ WODNO-MELIORACYJNYCH
- STREFY TECHNICZNE DO NIEGO URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFY CUDNYCH WIDOKÓW CELE
- GRANICA OBSZARU "NATURA 2000"
- OBSZ WORTYNASKI BIOLOGICZNYCH OBSZ 75
- STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BUDOWLANYCH ZABYTKOWYCH/ZABYTKOWE OBSZARY ARCHEOLOGICZNE/ OBSZARY ARCHEOLOGICZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA

- TEREN DROG POWIATOWYCH
- TEREN DROG GMINNYCH PUBLICZNYCH
- TEREN DROG GMINNYCH WEWNĘTRZNYCH
- STREFA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
- STREFA LINII ELEKTROENERGETYCZNE 30kV
- STREFA POSZANOWNIETNIEGO OBSZAŁTANIA HALAS
- LASY WPOST



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/164/2025
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nawojowa
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1.

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 36 uwag, z których:

1. **nie uwzględniono częściowo dwóch uwag dotyczących włączenia w całości działki o nr 738, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, poszerzając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dopuszczone w ustaleniach Studium 30 metrów od strefy wskazanej w Studium dla zabudowy mieszkaniowej. Z terenów wykluczono też część działki 738 która obejmuje teren zadrzewiony, kwestionowany w Postanowieniu RDOŚ.

2. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na działce o nr 1220/18**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez RDOŚ. RDOS nie wyraził zgody na proponowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwagi położenie działki w wyznaczonej w Uchwale ws POChK strefie z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowalnych. Działka nie jest zabudowana, a w obowiązującym mpzp nie była przeznaczona do zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości do skorzystania ze zwolnień, o których mowa w uchwale ws POChK. Dopuszczona w Studium możliwość poszerzenia terenów budowalnych o strefę 30 metrów jest w projekcie mpzp uwzględniona, natomiast lokalizacja nowych obiektów budowalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami musi uwzględnić zakazy wynikające z jej położenia w wyznaczonej w uchwale ws POChK strefie z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowalnych.

3. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 708, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

4. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 899, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**. Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka nr 899 znajduje się w terenach oznaczonych w Studium symbolem ZR, które wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy. Z uwagi na dotychczasowe rolne przeznaczenie działki, zmieniono klasę przeznaczenie działki z terenów zieleni naturalnej na tereny rolne z zakazem zabudowy.

5. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1074/4, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacyjnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, część działki, która w studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone,

6. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1036/6, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacyjnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, część działki, która w studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone,

7. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1071/9, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacyjnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, część działki, która w studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone,

8. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 812/2, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działce (tereny 4MNW) z uwagi na sprzeczność z ustalanymi studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana,

9. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działek o nr 509, 512, 399, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Działki nr: 509 i 512 zaliczone zostały w Studium do terenów rolnych i zlokalizowane są poza strefą 30 metrów o którą można poszerzyć tereny wskazane w Studium do zabudowy, a działka nr 399 znajduje się w terenach oznaczonych w Studium symbolem ZR, które wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy. W związku z powyższym włączenie działek nr 509, 512, 399 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej sprzeczne jest z ustaleniami Studium.

10. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 795/2 i 786, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które znajdują się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,

11. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmiany przebiegu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej na działkach o nr 778/5 i 778/6, zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do treści uwagi.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienie przez RDOŚ zmiany przebiegu wymienionej w treści uwagi drogi wewnętrznej (5KR). Zmiana przebiegu drogi ingeruje w zadrzewienia śródpolne, które zgodnie z Uchwałą ws POChK objęte są ochroną.

12. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 1282.** Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych na działce 1282 z uwagi na sprzeczność z ustalanymi studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana. Zmieniono natomiast uwzględniając uwagi klasę przeznaczenie działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

13. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1194, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy, część działki, która w studium znajduje się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,

14. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 810, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając na działce tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o strefę 30 metrów od terenów wskazanych w Studium dla zabudowy mieszkaniowej oraz włączając pozostałą część działki do terenów zabudowy zagrodowej.

15. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 957, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która znajdują się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,

16. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 690, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która znajdują się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,

17. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 1219/1 i 1219/2, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które stanowią grunt leśny oraz znajdują się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,

18. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1069/4, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacyjnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, część działki, która znajdują się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium,,

19. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 899, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej**. Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka nr 899 znajduje się w terenach oznaczonych w Studium symbolem ZL– tereny lasów oraz ZR – tereny zieleni nieurządzonej, które wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy. Z uwagi na dotychczasowe rolne przeznaczenie działki, zmieniono klasę przeznaczenie działki z terenów zieleni naturalnej na tereny rolne z zakazem zabudowy. Jak wynika z treści uwagi na działce zlokalizowany jest jedynie budynek gospodarczy o pow. 30m^2. Działka o nr 899 o powierzchni 1883 ha w dużej części stanowi grunt zadrzewiony, sąsiadujący z kompleksami leśnymi i terenami zadrzewionymi stanowiącymi obudowę ekologiczną rzeki Kamienicy. Tereny użytkowane rolniczo zlokalizowane są w dużej odległości od ww. działki, w związku z czym realizacja na działce zabudowy zagrodowej niezbędnej dla prowadzenia gospodarstwa rolnego nie ma uzasadniania Zgodnie z ustaleniami studium w terenach ZR dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

20. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 444/2, do terenów przeznaczonych dla zabudowy letniskowej**. Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka nr 44/2 znajduje się w terenach leśnych oraz terenach oznaczonych w Studium symbolem ZR tereny zieleni nieurządzonej, które wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy. Ponadto większość powierzchni działki znajduje się w strefie z zakazem lokalizowania nowych obiektów budowalnych wskazanej w uchwale ws POChK.

21. **nie uwzględniono dwóch uwag dotyczących włączenia działek o nr 267, 1389, 1401/4 do terenów przeznaczonych dla zabudowy magazynowej**. Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki w Studium znajdują się w terenach leśnych, zadrzewionych i wskazanych do zalesień oznaczonych symbolem ZL oraz terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych w Studium symbolem ZR, które wskazuje do objęcia zakazem zabudowy. Ponadto działki znajdują się w strefie z zakazem lokalizowania nowych obiektów budowalnych wyznaczonej w uchwale ws POChK.

22. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia działki 7757/1 pod teren drogi wewnętrznej.** Działka o nr 757/1 nie jest urządzona drogą wewnętrzną, w związku z czym brak jest przesłanek dla jej wyznaczenia w planie miejscowym. Zgodnie z ustaleniami projektu mpzp może być ona wykorzystywana jako dojazd do działek budowalnych związku z zapisem zawartym w § 7 ust 4. Wprowadzenie drogi wewnętrznej, która nie jest drogą urządzoną, nie stanowi własności autorki uwagi, do ustaleń planu miejscowego może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi, zwłaszcza w sytuacji gdy w dotychczas obowiązującym mpzp ww drogi nie wyznaczono.

23. **nie uwzględniono uwagi, dotyczącej przeznaczenia działki o nr 589 do terenów usług zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w dotychczas obowiązującym mpzp, uznając ww. za bezzasadną .** Zgodnie z dotychczas obowiązującym mpzp działka przeznaczona jest dla usług komercyjnych (teren 3U) z dopuszczeniem w ramach ww. przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub funkcji wbudowanej w budynki usługowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Zgodnie z projektem planu, oraz uwagą zgłoszona przez właściciela działki w trakcie pierwszego wyłożenia projektu do wglądu publicznego, działka przeznaczona została dla usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 10MN-U). W związku z powyższym możliwa jest realizacja na działce wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obu ww. funkcji równocześnie. W projekcie planu utrzymane są też ustalone w planie dotychczas obowiązującym wskaźniki urbanistyczne tj. maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 60% pow. działki budowlanej, min. powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 30% oraz wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1.8 dla usług publicznych i 1,2 dla pozostałych usług. Bez zmian pozostaje wysokość zabudowy ustalona dla budynków usług publicznych na mak.13 metrów oraz 10m dla pozostałych budynków usługowych, mieszkalnych. W terenach 10MN-U dopuszczono też możliwość wydzieleni w budynku usługowym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/164/2025
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nawojowa o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z poszerzeniem w planie Gminy Nawojowa – wieś Frycowa 1 terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w dotychczasowym planie miejscowy, wskazana będzie w najbliższych latach rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Koszty rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będą w przyszłości stanowiły istotne obciążenie dla budżetu gminy. Na etapie opracowania przedmiotowego planu nie został przez gminę opracowany harmonogram realizacji przedmiotowych inwestycji, który pozwoliłby w sposób przybliżony na określenie daty i zakresu, jak również kosztów planowanych inwestycji, gdyż w chwili obecnej samorząd realizuje jeszcze założenia infrastrukturalne wynikające z planu obowiązującego. Natomiast w sytuacji braku występowania na danym terenie potrzebnych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, mogą być one realizowane samodzielnie przez właścicieli nieruchomości, ponieważ zgodnie z ustaleniami tekstu nowego planu, do czasu budowy sieci komunalnych, dopuszcza się: realizację indywidualnych ujęć wody, jak również zastosowanie indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej takich jak: zbiorniki szczelne, lokalne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W obszarze opracowania mpzp Gmina Nawojowa – wieś Frycowa 1, nie wyznaczono nowych dróg lokalnych i dojazdowych, których realizacja wymagałaby ponoszenia przez gminę znacznych nakładów inwestycyjnych. W zakresie systemu komunikacji realizowane przez samorząd są bowiem również zadania inwestycyjne, będące pochodną zapisów planu obowiązującego. Dojazd i dojście do nieruchomości objętych zmianą funkcji w nowym planie może odbywać się poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne o symbolu KR, jak również ciągi komunikacyjne realizowane przez indywidualnych inwestorów i ustanowione wcześniej służebności przechodu i przejazdu.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z realizacji rozwiązań komunikacyjnych, będących skutkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Nawojowa – wieś Frycowa 1.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/164/2025

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 18 grudnia 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę